



<b>Kode :</b>	01814
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	307.08 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	645 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	9
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 0
<b>Baujahr :</b>	1982
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	D
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satellit :</b>	Ja
<b>Heizung - Ölzentrale :</b>	Ja
<b>Heizung - Holzofen :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Alter Preis :** 449.000 €

**Neuer Preis :** 380.000 €

S180

Haus mit zwei Wohnungen, einer Taverne und einer Garage, 5 km von Poreč und dem Meer entfernt.

Das Haus verfügt über einen Keller von 31,57 m2, ein oberes Erdgeschoss von 116,57 m2 und einen 1. Stock von 96,87 m2.

Im Keller gibt es eine Taverne und einen Heizraum.

Im Erdgeschoss gibt es einen Flur, ein Arbeitszimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, ein großes Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer.

Im 1. Stock gibt es einen Flur, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 2 Wohnzimmer (eines davon kann in ein weiteres Schlafzimmer umgewandelt werden), Küche und Esszimmer.

Im Hof

gibt es einen wunderschön dekorierten Garten mit Kamin, der in den Sommermonaten zum Entspannen einlädt.

Im Hof

gibt es auch eine Garage mit einem Badezimmer von 31 m2, die als Arbeits- und Werkzeugraum dient, aber auch ein Badezimmer enthält, sodass der zukünftige Eigentümer sie in ein Studio-Apartment umwandeln kann.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem 2 Lagerräume.



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung mit Heizöl, die Wohnung im Erdgeschoss verfügt zusätzlich über einen Holzofen, Klimaanlage sind vorhanden zur Kühlung im Sommer.

Es gibt 4 Parkplätze auf dem Grundstück.

Die Eigentümer verfügen über ein gut etabliertes Geschäft mit der Vermietung des Apartments.

Das Haus wird unmöbliert verkauft.